

## **Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej**

Na podstawie art. 5 § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369, z późn. zm.1) zarządza się, co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Rozporządzenie określa maksymalne stawki taksy notarialnej za czynności notarialne oraz maksymalne kwoty, o które może być zwiększone wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnych poza kancelarią notarialną.

**§ 2. 1.** Z zastrzeżeniem § 8-16, maksymalna stawka taksy notarialnej za czynności notarialne, zwana dalej "maksymalną stawką", zależy od wartości przedmiotu czynności notarialnej.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i § 4, za wartość przedmiotu czynności notarialnej przyjmuje się wartość podaną przez stronę (strony) czynności, z uwzględnieniem zasad przewidzianych w ustawie z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514 i Nr 146, poz. 1546) albo w ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. Nr 86, poz. 959, z późn. zm.2)).

3. Podstawą określenia maksymalnej stawki jest:

- 1) przy umowie zamiany - najwyższa wartość zamienianego przedmiotu umowy;
- 2) przy działach - ogólna wartość majątku podlegającego działowi;
- 3) przy oddawaniu gruntu w użytkowanie wieczyste - wartość pierwszej opłaty, a przy jej braku - skapitalizowana wartość opłaty rocznej, stosownie do przepisów ustawy o podatku od spadków i darowizn;
- 4) przy umowie o rentę, na podstawie której następuje zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - wartość tych rzeczy lub praw;
- 5) przy licytacjach i przetargach - cena rzeczy uzyskana w wyniku licytacji lub przetargu;
- 6) przy losowaniach nagród - wartość wylosowanych nagród;
- 7) przy umowie dzierżawy (poddzierżawy) oraz najmu (podnajmu) - wartość świadczeń powtarzających się za czas, na jaki umowa została zawarta, a przy umowie zawartej na czas nieokreślony - wartość świadczeń za okres 10 lat;
- 8) przy ustąpieniu pierwszeństwa hipotecznego - wartość przedmiotu czynności określona według pozycji posuwającej się naprzód, a jeżeli suma pozycji ustępującej jest niższa - według tej niższej sumy.

**§ 3.** Maksymalna stawka wynosi od wartości:

- 1) do 3 000 zł - 100 zł;
- 2) powyżej 3 000 zł do 10 000 zł - 100 zł + 3 % od nadwyżki powyżej 3 000 zł;
- 3) powyżej 10 000 zł do 30 000 zł - 310 zł + 2 % od nadwyżki powyżej 10 000 zł;
- 4) powyżej 30 000 zł do 60 000 zł - 710 zł + 1 % od nadwyżki powyżej 30 000 zł;
- 5) powyżej 60 000 zł do 1 000 000 zł - 1 010 zł + 0,5 % od nadwyżki powyżej 60 000 zł;
- 6) powyżej 1 000 000 zł - 5 710 zł + 0,25 % od nadwyżki ponad 1 000 000 zł, nie więcej jednak niż sześciokrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku, ogłaszanego do celów emerytalnych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, stosowanego poczynając od drugiego kwartału każdego roku przez okres jednego roku.

§ 4. Przy obliczaniu wartości przedmiotu czynności notarialnej nie odlicza się obciążeń i bonifikat.

## **Rozdział 2**

### **Czynności notarialne**

#### **Oddział 1**

##### **Akty notarialne**

§ 5. Za sporządzenie aktu notarialnego stosuje się maksymalną stawkę przewidzianą w § 3, z zastrzeżeniem § 6 i 7.

§ 6. Za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego:

- 1) umowę zobowiązującą, zawartą pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu,
- 2) umowę przenoszącą własność lub użytkowanie wieczyste, w wykonaniu umowy zobowiązującej,
- 3) umowę sprzedaży nieruchomości rolnej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 4) umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej jednorodzinny budynkiem mieszkalnym, dokonywanej przez Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub inne podmioty na podstawie ustaw przyznających nabywcom tych lokali lub nieruchomości bonifikaty od ceny,
- 5) umowę zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 6) umowę zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej (prawa do lokalu mieszkalnego w domu budowanym przez spółdzielnię mieszkaniową w celu przeniesienia jego własności na członka),
- 7) umowę zbycia ekspektatywy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, odrębnej własności lokalu lub domu jednorodzinnego w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 oraz z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591),
- 8) umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu lub przeniesienia własności domu jednorodzinnego z prawem do gruntu, zawartych w wykonaniu umów o budowę lokalu lub domu, w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 9) umowę przeniesienia własności lokalu lub domu jednorodzinnego z prawem do gruntu, przez spółdzielnię mieszkaniową,
- 10) umowę przeniesienia własności, oddania w użytkowanie wieczyste lub przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działki budowlanej na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w trybie art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 11) ustanowienie hipoteki, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1,
- 12) przebieg licytacji lub przetargu,
- 13) przyjęcie na przechowanie pieniędzy w walucie polskiej lub obcej - maksymalna stawka wynosi połowę stawki przewidzianej w § 3.

§ 7. 1. Za sporządzenie projektu aktu notarialnego obejmującego umowę oraz za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego:

- 1) ustanowienie hipoteki w celu zabezpieczenia kredytu bankowego udzielonego na budownictwo mieszkaniowe, zakup domu mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego albo na działalność gospodarczą,
- 2) losowanie nagrody,
- 3) potwierdzenie oświadczenia woli zawartego w innym akcie notarialnym - maksymalna stawka wynosi 1/4 stawki przewidzianej w § 3.

2. Za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego:

- 1) oświadczenie o przystąpieniu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub objęciu udziałów w tej spółce,
- 2) oświadczenie zawierające zgodę osób przystępujących do spółki akcyjnej na zawiązanie spółki, na brzmienie statutu i na objęcie akcji, wyrażoną w innym akcie niż akt obejmujący statut - maksymalna stawka wynosi 1/10 stawki przewidzianej w § 3.

**§ 8.** Maksymalna stawka wynosi za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego:

- 1) umowę zbycia nieruchomości, jeżeli w związku z tą umową następuje wypłata świadczeń z tytułu ubezpieczenia społecznego rolników - 600 zł;
- 2) umowę majątkową małżeńską - 400 zł;
- 3) testament - 50 zł;
- 4) testament zawierający zapis, polecenie lub pozbawienie uprawnionego prawa do zachowku - 100 zł;
- 5) odwołanie testamentu - 30 zł;
- 6) zwolnienie nieruchomości od obciążeń lub zrzeczenia się prawa, jeżeli wartości przedmiotu nie da się określić - 30 zł;
- 7) zrzeczenie się własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego - 40 zł;
- 8) pełnomocnictwo - 30 zł;
- 9) oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku - 20 zł.

**§ 9. 1.** Z zastrzeżeniem ust. 2, maksymalna stawka wynosi:

- 1) za sporządzenie protokołu zgromadzenia wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub walnego zgromadzenia spółdzielni - 750 zł;
- 2) za sporządzenie protokołu walnego zgromadzenia akcjonariuszy - 1 100 zł;
- 3) za sporządzenie protokołu zgromadzenia wspólników innej spółki niż wymienione w pkt 1 i 2 albo protokołu posiedzenia zarządu, rady nadzorczej lub komisji rewizyjnej spółki prawa handlowego - 500 zł.

2. Za sporządzenie protokołu dokumentującego podwyższenie kapitału zakładowego spółki stosuje się maksymalne stawki określone w § 3, przy czym podstawą określenia maksymalnej stawki jest różnica pomiędzy wysokością podwyższonego kapitału zakładowego a wysokością dotychczasowego kapitału zakładowego.

**§ 10.** Maksymalna stawka wynosi:

- 1) za sporządzenie protokołu niedojścia do skutku licytacji, przetargu lub losowania nagród - 100 zł;
- 2) za sporządzenie protokołu przyjęcia dokumentu na przechowanie - 50 zł, a za przechowanie dokumentu, od każdego dokumentu, za każdy rozpoczęty miesiąc - 20 zł;
- 3) za sporządzenie innego protokołu - 200 zł.

**§ 11. 1.** Jeżeli jednym aktem notarialnym, sporządzonym między tymi samymi osobami, objęto kilka czynności dotyczących tego samego przedmiotu i pozostających ze sobą w takim stosunku, że jedna z tych czynności ma charakter czynności głównej, a inne mają charakter czynności ubocznych i nie mogą istnieć bez czynności głównej - za sporządzenie tego aktu notarialnego stosuje się maksymalną stawkę przewidzianą dla czynności głównej.

2. W razie gdy poszczególne czynności między tymi samymi osobami dotyczą różnych przedmiotów, wartość tych przedmiotów zlicza się, jeżeli dla dokonywanych czynności przewidziana jest ta sama maksymalna stawka. Jeżeli dla tych czynności przewidziane są różne maksymalne stawki, stosuje się je za każdą czynność z osobna.

3. Jeżeli akt notarialny obejmuje kilka czynności różnych osób, stosuje się maksymalne stawki

przewidziane za każdą czynność z osobna.

## **Oddział 2**

### **Wypisy, odpisy i wyciągi**

§ 12. 1. Za sporządzenie wypisu, odpisu lub wyciągu z akt notarialnych lub innego dokumentu maksymalna stawka wynosi 6 zł za każdą rozpoczętą stronę.

2. Za stronę uważa się tekst obejmujący nie mniej niż 25 wierszy.

## **Oddział 3**

### **Poświadczenia**

§ 13. Maksymalna stawka wynosi:

1) za poświadczenie własnoręczności podpisu albo odcisku palca osoby niepiśmiennej lub niemogącej pisać:

a) na dokumentach, jeżeli przedmiot jest oznaczony sumą pieniężną - 1/10 maksymalnej stawki, jaka należałaby się, gdyby dokument sporządzono w formie aktu notarialnego,

b) na pełnomocnictwach i innych dokumentach - 20 zł;

2) za poświadczenie zgodności odpisu z okazanym dokumentem, za każdą stronę - 6 zł;

3) za poświadczenie czasu okazania dokumentu, za każdą stronę - 6 zł;

4) za poświadczenie pozostawania przy życiu:

a) w celu otrzymania emerytury, renty lub innych świadczeń z ubezpieczenia społecznego - 5 zł,

b) w innym celu - 30 zł;

5) za poświadczenie pozostawania osoby w określonym miejscu - 30 zł.

## **Oddział 4**

### **Doręczanie oświadczeń**

§ 14. Za doręczenie stronie przeciwnej oświadczenia wniesionego ustnie do protokołu albo wręczonego lub przesłanego notariuszowi maksymalna stawka wynosi 40 zł.

## **Oddział 5**

### **Protesty**

§ 15. 1. Za sporządzenie protestu maksymalna stawka wynosi przy wartości kwoty ulegającej zaprotestowaniu:

1) do 100 zł włącznie - 5 zł;

2) powyżej 100 zł - 5 zł + 2 % od nadwyżki ponad 100 zł.

2. Jeżeli osoba, przeciwko której protest ma być skierowany, uczyni zadość wezwaniu przed sporządzeniem protestu, maksymalna stawka wynosi połowę stawki określonej w ust. 1.

## **Oddział 6**

### **Inne czynności**

§ 16. Za dokonanie czynności notarialnej niewymienionej w przepisach poprzedzających maksymalna stawka wynosi 200 zł.

## **Rozdział 3**

### **Zwiększenie wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnej poza kancelarią notarialną**

§ 17. 1. Maksymalna kwota, o którą może być zwiększone wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej poza kancelarią notarialną, wynosi:

1) w porze dziennej - 50 zł,

2) w porze nocnej oraz w dni wolne od pracy - 100 zł - za każdą godzinę niezbędną do dokonania tej czynności od opuszczenia kancelarii do powrotu.

2. Za porę dzienną liczy się czas między godziną 8 a 20.

## **Rozdział 4**

### **Przepis końcowy**

§ 18. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2004 r.

---

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 49, poz. 408 i Nr 124, poz. 1152 oraz z 2004 r. Nr 62, poz. 577 i Nr 147, poz. 1547.

2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 103, poz. 1099, z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 121, poz. 1031 i Nr 199, poz. 1672, z 2003 r. Nr 80, poz. 721, Nr 96, poz. 874, Nr 137, poz. 1302 i Nr 210, poz. 2037 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 42, Nr 42, poz. 386, Nr 54, poz. 535, Nr 116, poz. 1203 i Nr 123, poz. 1291.